



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 169 681  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MOVALDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hege Stavseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 140 796	1 811 520
Annen driftsinntekt		0	2 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 140 796</b>	<b>1 813 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	91 240	91 747
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	50 734	42 205
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 209 121	919 992
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 351 095</b>	<b>1 053 944</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>789 701</b>	<b>759 576</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 257	2 256
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 257</b>	<b>2 256</b>
Annen rentekostnad		688 784	399 116
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-683 528</b>	<b>-396 859</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-683 527</b>	<b>-396 860</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>106 174</b>	<b>362 716</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>106 174</b>	<b>362 716</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>106 173</b>	<b>362 717</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	10,11	-20 000	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 000</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,14	12 564 263	12 564 263
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	189 440	240 174
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 753 703</b>	<b>12 804 437</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 753 703</b>	<b>12 804 437</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	12 712	6 080
Andre fordringer	9	240 913	185 313
<b>Sum fordringer</b>		<b>253 625</b>	<b>191 393</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		852 650	710 878
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>852 650</b>	<b>710 878</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 106 275</b>	<b>902 271</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 859 978</b>	<b>13 706 708</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	10	<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	10	<b>-3 060 308</b>	<b>-3 146 481</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 037 708</b>	<b>-3 143 881</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	16 614 337	16 627 081
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 614 337</b>	<b>16 627 081</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	14	<b>16 614 337</b>	<b>16 627 081</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		267 750	217 635
Annen kortsiktig gjeld		15 599	5 873
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>283 349</b>	<b>223 508</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 897 686</b>	<b>16 850 589</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 859 978</b>	<b>13 706 708</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 402822

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 169 681  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MOVALDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hege Stavseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 948 169 681  
MOVALDET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 140 796	1 811 520
Annen driftsinntekt		0	2 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 140 796</b>	<b>1 813 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	91 240	91 747
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	50 734	42 205
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 209 121	919 992
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 351 095</b>	<b>1 053 944</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>789 701</b>	<b>759 576</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 257	2 256
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 257</b>	<b>2 256</b>
Annen rentekostnad		688 784	399 116
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-683 528</b>	<b>-396 859</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-683 527</b>	<b>-396 860</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>106 174</b>	<b>362 716</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>106 174</b>	<b>362 716</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>106 173</b>	<b>362 717</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	10,11	-20 000	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 000</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 948 169 681  
MOVALDET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,14	12 564 263	12 564 263
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	189 440	240 174
Sum varige driftsmidler		12 753 703	12 804 437

##### Sum anleggsmidler

12 753 703 12 804 437

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	8	12 712	6 080
Andre fordringer	9	240 913	185 313
Sum fordringer		253 625	191 393

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		852 650	710 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		852 650	710 878

##### Sum omløpsmidler

1 106 275 902 271

##### SUM EIENDELER

13 859 978 13 706 708

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital	10	2 600	2 600
--------------------------	----	-------	-------

##### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital	10	-3 060 308	-3 146 481
--------------------------	----	------------	------------

##### Sum egenkapital

-3 037 708 -3 143 881

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,13	16 614 337	16 627 081
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 614 337</b>	<b>16 627 081</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>14</b>	<b>16 614 337</b>	<b>16 627 081</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		267 750	217 635
Annen kortsiktig gjeld		15 599	5 873
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>283 349</b>	<b>223 508</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 897 686</b>	<b>16 850 589</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 859 978</b>	<b>13 706 708</b>



Organisasjonsnr: 948 169 681  
MOVALDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler 2023 Movaldet Borettslag 948169681

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	678 762	528 057
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	106 173	362 717
Tilbakeføring avskrivninger	50 734	42 205
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-127 939
Opptak langsiktig gjeld	250 000	127 939
Avdrag langsiktig gjeld	-262 744	-254 216
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>144 163</b>	<b>150 706</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>822 926</b>	<b>678 762</b>
Omløpsmidler	1 106 275	902 271
- Kortsiktig gjeld	283 349	223 508
<b>C. Disponible midler</b>	<b>822 926</b>	<b>678 762</b>

Movaldet Borettslag



## Resultat 2023 Movaldet Borettslag 948169681

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 043 250	1 047 768	1 043 144	1 184 033
Renter		702 612	370 836	702 591	877 060
Avdrag		237 228	237 228	237 160	237 160
TV/Internett		155 688	155 688	155 688	155 688
Målingsbaserte inntekter		2 018	0	0	0
Andre driftsinntekter		0	2 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 140 796</b>	<b>1 813 520</b>	<b>2 138 583</b>	<b>2 453 941</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	91 240	91 747	93 119	93 277
Revisjonshonorar		7 469	7 139	7 500	8 000
Forretningsførerhonorar		80 574	74 800	84 102	88 140
Andre forvaltningstjenester		5 856	3 625	6 000	6 000
Andre fremmede tjenester		14 269	14 781	7 000	12 000
Vedlikehold	2	340 388	110 186	155 000	160 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 256	10 417	4 500	4 500
TV/Internett		155 687	147 888	155 688	155 688
Forsikring	3	198 487	194 260	197 820	244 710
Energi og strøm		17 646	16 522	25 000	25 000
Kontorekvisita, trykksaker		0	128	1 500	1 500
Porto		1 307	875	1 500	1 500
Kontingenter		9 633	9 660	10 400	10 400
Kommunale avgifter	4	365 212	322 754	365 212	461 280
Andre driftsutgifter	5	9 487	6 957	7 400	7 400
Bomiljø		850	0	5 000	2 500
Avskrivninger	7	50 734	42 205	25 200	10 935
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 351 095</b>	<b>1 053 944</b>	<b>1 151 941</b>	<b>1 292 830</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>789 701</b>	<b>759 576</b>	<b>986 642</b>	<b>1 161 111</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Renteinntekter		5 257	2 256	1 000	1 000
Rentekostnad		688 784	399 116	704 898	879 367
<b>Resultat av finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-683 528</b>	<b>-396 859</b>	<b>-703 898</b>	<b>-878 367</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>106 173</b>	<b>362 717</b>	<b>282 744</b>	<b>282 744</b>
Av dette overføres til fond	11	-20 000	0	0	0

Movaldet Borettslag



## Balanse 2023 Movaldet Borettslag 948169681

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 14	1 300 707	1 300 707
Bygninger	6, 14	11 263 556	11 263 556
Andre driftsmidler	7	189 440	240 174
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 753 703</b>	<b>12 804 437</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	8	12 712	6 080
Andre kortsiktige fordringer	9	240 913	185 313
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankonti		852 650	710 878
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 106 275</b>	<b>902 271</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 859 978</b>	<b>13 706 708</b>

Movaldet Borettslag



## Balanse 2023 Movaldet Borettslag 948169681

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	2 600	2 600
Fond/ avsetninger	10, 11	20 000	0
Opptjent egenkapital	10	-3 146 481	-3 146 481
Årets resultat		86 173	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 037 708</b>	<b>-3 143 881</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	12	13 064 937	13 077 681
Borettsinnskudd	13	3 549 400	3 549 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>14</b>	<b>16 614 337</b>	<b>16 627 081</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 324	1 420
Leverandørgjeld		267 750	217 635
Skyldig off. myndigheter		68	0
Annen kortsiktig gjeld		6 207	4 453
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>283 349</b>	<b>223 508</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>16 897 686</b>	<b>16 850 589</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 859 978</b>	<b>13 706 708</b>

31.12.2023

Boligbyggelaget Midt

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Hege Stavseth  
Leder

\_\_\_\_\_  
Emil Nystad Narvesen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Even Stokke  
Styremedlem

**Movaldet Borettslag**



## Noter 2023 Movaldet Borettslag 948169681

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag med vedtatt om ulike fondsavsetninger i budsjett, vil så lenge resultatet gir muligheter til avsetning, ha vedtatt avsetning klassifisert som fond under egenkapital og midlene er inkludert i disponible midler.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2023	2022
Lønn til ansatte	4 505	0
Timelønn	0	4 909
Feriepenger	0	501
Feriepenger beregnet	460	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	75 000	75 000
Arbeidsgiveravgift	11 210	11 267
Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	0	71
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader	65	0
<b>Sum</b>	<b>91 240</b>	<b>91 747</b>

Det har ikke vært faste ansatte i selskapet i løpet av året, det er blitt utbetalt lønn etter innsendte timelister til vedlikehold. Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
Sommer- og vinterkostnader	39 975	59 331
Reparasjon og vedlikehold bygninger	249 369	37 626
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	37 633	8 615
Reparasjon og vedlikehold uteområde	10 574	4 614
Reparasjon og vedlikehold annet/vaktmester	2 838	0
<b>Sum</b>	<b>340 388</b>	<b>110 186</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 3 - Forsikring

	2023	2022
Forsikringsskadesaker	10 000	20 000
Forsikringspremie	185 313	171 585
Premie sikringsfond felleskostnader	3 174	2 675
<b>Sum</b>	<b>198 487</b>	<b>194 260</b>

## Noter



## Noter 2023 Movaldet Borettslag 948169681

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2023	2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	287 732	260 640
Eiendomsskatt	77 480	62 114
<b>Sum</b>	<b>365 212</b>	<b>322 754</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
Generalforsamling/styremøte	500	1 085
Øredifferanser	0	-3
Bank og kortgebyrer	8 987	5 875
<b>Sum</b>	<b>9 487</b>	<b>6 957</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 263 556	1 300 707
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 263 556	1 300 707
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 263 556	1 300 707
Anskaffelsesår :	1987	1987
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.

Tomten er kjøpt i 1987 for kr. 1 300 707,- Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Lekeplassutstyr	Lekeapperater	Stoppkraner	Infrastruktur <del>utbygging</del>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	51 259	58 088	142 120	127 939
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	51 259	58 088	142 120	127 939
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	43 569	44 534	59 217	42 646
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 690	13 554	82 904	85 293
Årets avskrivninger :	5 126	5 809	14 212	25 588
Anskaffelsesår :	2015	2016	2019	2022
Antatt levetid i år :	10	10	10	5

### Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2023	2022
--	------	------

## Noter



**Noter 2023 Movaldet Borettslag 948169681**

2023

2022

**Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger**

Restanser felleskostnader	12 712	6 080
<b>Sum</b>	<b>12 712</b>	<b>6 080</b>

Andre fordringer/husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre.

**Note 9 - Andre fordringer**

2023

2022

Forskuddsbetalt	240 913	185 313
<b>Sum</b>	<b>240 913</b>	<b>185 313</b>

**Noter**



## Noter 2023 Movaldet Borettslag 948169681

### Note 10 - Egenkapital

Laget har negativ egenkapital, noe som skyldes bokførte bygningsverdier fra byggeår samt høye vedlikeholdskostnader knyttet til renovering over flere år. Reell egenkapital i borettslaget er positiv når man hensyntar omsetningsverdien av andelene.

### Note 11 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Det er avsatt kr. 20 000,- av resultatet til fremtidig vedlikehold.

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DANSKE BANK	DANSKE BANK
Formål:	Renovering	Innfrielse av lån i Husbanken og Fokus, samt restaurering av utvendig fasade
Lånenummer:	86018806438	86731156095
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2018	2011
Rentesats:	5.90 %	5.70 %
Betingelser:	NIBOR +1,10% margin	P.T
Beregnet innfridd:	30.09.2054	30.04.2041
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000	5 200 000
Lånesaldo 01.01:	7 766 798	5 200 000
Avdrag i perioden:	237 160	0
Opptak i perioden:	0	250 000
Lånesaldo 31.12:	7 529 638	5 450 000
Saldo 5 år frem i tid:	6 297 392	5 450 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	574 807	3 448 842
	6	527 804	3 166 824
	7	489 746	3 428 222
	7	419 393	2 935 751

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.

### Note 13 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	3 549 400	3 549 400
<b>Sum</b>	<b>3 549 400</b>	<b>3 549 400</b>

Opprinnelig innskudd fra 1987 er på kr. 3 549 400,-. Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14 - Pantstillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 16 529 038,- sikret ved pant og kr. 85 299,- sikret med salgspant i infrastruktur for elbilladere. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 12 564 263,-

## Noter



Resultat og balanse med noter for Movaldet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Movaldet Borettslag**

Styreleder	Hege Stavseth (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Even Stokke (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Emil Nystad Narvesen (sign.)	25.03.2024



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

[www.ey.no](http://www.ey.no)  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Movaldet Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Movaldet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 04. April 2024  
ERNST & YOUNG AS

Tore Eggen  
statsautorisert revisor